

**Fondo Nacional de Fomento al Turismo**

**Secretaría de la Defensa Nacional**

**Edificaciones Accesorias del Proyecto Tren Maya en el Tramo 7, Hotel Calakmul, en el Estado de Campeche**

Auditoría De Cumplimiento a Inversiones Físicas: 2024-3-21W3N-22-0141-2025

Modalidad: Presencial

Núm. de Auditoría: 141

***Criterios de Selección***

Esta auditoría se seleccionó con base en los criterios establecidos por la Auditoría Superior de la Federación para la integración del Programa Anual de Auditorías para la Fiscalización Superior de la Cuenta Pública 2024 en consideración de lo dispuesto en el Plan Estratégico de la ASF.

***Objetivo***

Fiscalizar y verificar la gestión financiera de los recursos federales canalizados al proyecto, a fin de comprobar que las inversiones físicas se planearon, programaron, presupuestaron, contrataron, ejecutaron y pagaron de conformidad con la legislación y normativa aplicables.

***Alcance***

	<b>EGRESOS</b>
	Miles de Pesos
Universo Seleccionado	910,491.9
Muestra Auditada	605,027.4
Representatividad de la Muestra	66.5%

Del total reportado como pagado por el Fondo Nacional del Fomento al Turismo (FONATUR) en la Cuenta Pública 2024 por 114,580,082.0 miles de pesos en el "Proyecto Tren Maya", para los Trabajos Necesarios para las Edificaciones Accesorias del Proyecto "Tren Maya", en el Tramo 7 del "Tren Maya", en el Ejido de Plan de San Luis, Calakmul, Campeche, se transfirió a la Secretaría de la Defensa Nacional (DEFENSA) un monto por 910,491.9 miles de pesos; de los cuales se determinó una muestra de 605,027.4 miles de pesos que representa el 66.5% del universo seleccionado, como se detalla en la siguiente tabla:

CONTRATOS Y PAGOS DE SERVICIOS REVISADOS  
(Miles de pesos)

Consecutivo	Convenio/Contrato núm./Otros Contratos	Importe con IVA		Alcance de la revisión (%)
		Pagado	Revisado	
	En el marco del Convenio Específico de Colaboración para la Transferencia de Recursos para la Elaboración del Proyecto Ejecutivo y la Realización de los Trabajos Necesarios para las Edificaciones Accesorias del Proyecto "Tren Maya", en el Tramo 7 del "Tren Maya", en el Ejido de Plan de San Luis, Calakmul, Campeche, se revisaron los siguientes 37 contratos de adquisiciones y pagos de nómina:			
1	SDN/C.H.E.I.Z.A.C.C./108657/2023/A.D./05	16,122.3	16,122.3	100.0
2	SDN/C.H.E.P.S.I.C.C./108657/2023/A.D./06	498.8	498.8	100.0
3	SDN/C.H.E.P.S.I.C.C./108657/2023/A.D./07	371.7	371.7	100.0
4	SDN/C.H.E.P.S.I.C.C./108657/2023/A.D./08	940.1	940.1	100.0
5	SDN/C.H.E.P.S.I.C.C./108657/2023/A.D./09	5,918.1	5,918.1	100.0
6	SDN/C.H.E.I.Z.A.C.C./108657/2023/I.T.P./01	9,865.6	9,865.6	100.0
7	SDN/C.H.E.I.Z.A.C.C./108657/2023/I.T.P./03	15,235.8	15,235.8	100.0
8	SDN/C.H.E.I.Z.A.C.C./108657/2023/I.T.P./04	11,936.4	11,936.4	100.0
9	SDN/C.H.E.I.Z.A.C.C./108657/2023/I.T.P./05	2,963.0	2,963.0	100.0
10	SDN/C.H.E.I.Z.A.C.C./108657/2023/I.T.P./07	23,227.8	23,227.8	100.0
11	SDN/C.H.E.I.Z.A.C.C./108657/2023/I.T.P./11	44,862.6	39,169.3	87.3
12	SDN/C.H.E.I.Z.A.C.C./108657/2023/I.T.P./12	10,505.4	8,292.3	78.9
13	SDN/C.H.E.I.Z.A.C.C./108657/2023/I.T.P./13	6,282.3	6,282.3	100.0
14	SDN/C.H.E.I.Z.A.C.C./108657/2023/I.T.P./14	4,827.7	4,827.7	100.0
15	SDN/C.H.E.I.Z.A.C.C./108657/2023/I.T.P./15	1,897.2	1,897.2	100.0
16	SDN/C.H.E.P.S.I.C.C./108657/2023/I.T.P./16	19,333.2	19,333.2	100.0
17	SDN/C.H.E.I.Z.A.C.C./108657/2023/I.T.P./18	2,901.0	2,901.0	100.0
18	SDN/C.H.E.I.Z.A.C.C./108657/2023/I.T.P./19	14,668.4	13,789.9	94.0
19	SDN/C.H.E.I.Z.A.C.C./108657/2023/I.T.P./20	31,507.9	31,507.9	100.0
20	SDN/C.H.E.P.S.I.C.C./108657/2023/I.T.P./24	2,278.0	2,278.0	100.0
21	SDN/C.H.E.P.S.I.C.C./108657/2023/I.T.P./25	27,804.5	22,955.6	82.6
22	SDN/C.H.E.P.S.I.C.C./108657/2023/I.T.P./26	7,209.6	3,270.1	45.4
23	SDN/C.H.E.P.S.I.C.C./108657/2023/I.T.P./28	18,900.0	18,900.0	100.0
24	SDN/C.H.E.P.S.I.C.C./108657/2023/I.T.P./29	4,674.5	4,674.5	100.0
25	SDN/C.H.E.P.S.I.C.C./108657/2023/I.T.P./31	6,908.4	6,908.4	100.0
26	SDN/C.H.E.P.S.I.C.C./108657/2023/I.T.P./32	9,633.0	9,633.0	100.0
27	SDN/C.H.E.P.S.I.C.C./108657/2023/I.T.P./33	9,901.2	9,901.2	100.0
28	SDN/C.H.E.I.Z.A.C.C./108657/2023/I.T.P./35	5,280.5	5,280.5	100.0
29	SDN/C.H.E.I.Z.A.C.C./108657/2023/I.T.P./37	50,837.7	25,061.7	49.3
30	SDN/C.H.E.I.Z.A.C.C./108657/2023/I.T.P./39	17,911.6	17,911.6	100.0
31	SDN/C.H.E.I.Z.A.C.C./108657/2023/I.T.P./41	2,155.3	2,155.3	100.0
32	SDN/C.H.E.P.S.I.C.C./108657/2023/I.T.P./42	19,532.9	3,525.2	18.0
33	SDN/C.H.E.P.S.I.C.C./108657/2023/I.T.P./43	2,944.7	2,944.7	100.0
34	SDN/C.H.E.P.S.I.C.C./108657/2023/I.T.P./44	31,177.1	31,177.1	100.0
35	SDN/C.H.E.P.S.I.C.C./108657/2023/I.T.P./45	43,508.3	39,320.5	90.4

CONTRATOS Y PAGOS DE SERVICIOS REVISADOS  
(Miles de pesos)

Consecutivo	Convenio/Contrato núm./Otros Contratos	Importe con IVA		Alcance de la revisión (%)
		Pagado	Revisado	
36	SDN/C.H.E.P.S.I.C.C./108657/2023/I.T.P./46	26,754.8	26,520.4	99.1
37	SDN/C.H.E.P.S.I.C.C./108657/2023/I.T.P./47	2,466.1	2,466.1	100.0
	Pagos de nómina	155,063.1	155,063.1	100.0
	Otros contratos	162,485.0	0.0	0.0
	Pagos impuestos / servicios / otros	79,200.3	0.0	0.0
	Totales	910,491.9	605,027.4	66.5

FUENTE: Tabla elaborada con base en la información y documentación proporcionada por la entidad fiscalizada.

Para efectos de la fiscalización de los recursos ejercidos en dicho proyecto en 2024 se revisaron 37 contratos de adquisiciones y servicios relacionados a la obra pública, como se detallan en la siguiente tabla:

CONTRATOS Y CONVENIOS REVISADOS  
(Miles de pesos)

Consecutivo	Número, tipo y objeto del contrato/convenio y modalidad de contratación	Fecha de suscripción	Contratista / Proveedor	Original	
				Monto con IVA	Plazo
1	SDN/C.H.E.I.Z.A.C.C./108657/2023/A.D./05, contrato abierto de servicio de suministro de combustible/AD.  A la fecha de la revisión (noviembre 2025) los trabajos objeto del contrato se encontraban terminados. Monto total contratado y ejercido Monto ejercido con cargo a recursos en 2023 Monto ejercido con cargo a recursos de 2024	31/03/23	Multiservicios Dzibalchen, S.A. de C.V.	24,153.5   24,153.5 8,031.2 16,122.3	31/03/23 - una vez satisfechos los requisitos del contrato.
2	SDN/C.H.E.P.S.I.C.C./108657/2023/A.D./06, contrato cerrado a precio fijo para el suministro instalación y puesta en marcha de generador de vapor/AD. A la fecha de la revisión (noviembre 2025) los trabajos objeto del contrato se encontraban terminados. Monto total contratado y ejercido en 2024	29/11/23	Comercializadora y Servicios Cámara, S.A. de C.V.	498.8  498.8	29/11/23 - una vez satisfechos los requisitos en el contrato.
3	SDN/C.H.E.P.S.I.C.C./108657/2023/A.D./07, contrato cerrado a precio fijo para la adquisición de equipo de cocineta para las habitaciones tipo junior suite y máster suite/AD.	08/10/24	Comercializadora de Insumos Romex, S.A. de C.V.	371.7	08/10/24 - una vez satisfechos los requisitos en el contrato.

CONTRATOS Y CONVENIOS REVISADOS  
(Miles de pesos)

Consecutivo	Número, tipo y objeto del contrato/convenio y modalidad de contratación	Fecha de suscripción	Contratista / Proveedor	Original	
				Monto con IVA	Plazo
	A la fecha de la revisión (noviembre 2025) los trabajos objeto del contrato se encontraban terminados. Monto total contratado y ejercido en 2024			371.7	
4	SDN/C.H.E.P.S.I.C.C./108657/2023/A.D./08, contrato cerrado para la adquisición de planta de energía para pozo/AD.  A la fecha de la revisión (noviembre 2025) los trabajos objeto del contrato se encontraban terminados. Monto total contratado y ejercido en 2024	01/10/24	Comercializadora y Servicios Cámara, S.A. de C.V.	940.1	01/10/24 - una vez satisfechos los requisitos en el contrato.
5	SDN/C.H.E.P.S.I.C.C./108657/2023/A.D./09, contrato cerrado a precio fijo para el suministro de materiales para decoración del equipamiento adicional para la construcción de un Hotel en la Plaza Calakmul, Camp (Etapa 2)/AD. A la fecha de la revisión (noviembre 2025) los trabajos objeto del contrato se encontraban terminados. Monto total contratado y ejercido en 2024	03/10/24	DIDME, S.A. de C.V.	5,918.1	03/10/24 - una vez satisfechos los requisitos en el contrato.
6	SDN/C.H.E.I.Z.A.C.C./108657/2023/I.T.P./01, contrato cerrado para el arrendamiento de oficinas móviles y vehículos para fletes y transporte de personal/I.T.P. A la fecha de la revisión (noviembre 2025) los trabajos objeto del contrato se encontraban terminados. Monto total contratado y ejercido Monto ejercido con cargo a recursos en 2023 Monto ejercido con cargo a recursos de 2024	23/02/23	MC Comercio y Construcción de la Península, S.A. de C.V.	15,972.1 6,106.5 9,865.6	23/02/23-31/08/24
7	SDN/C.H.E.I.Z.A.C.C./108657/2023/I.T.P./03, contrato cerrado para el arrendamiento de maquinaria pesada/I.T.P.  A la fecha de la revisión (noviembre 2025) los trabajos objeto del contrato se encontraban terminados. Monto total contratado Monto ejercido con cargo a recursos en 2023 Monto ejercido con cargo a recursos de 2024 Monto pendiente por cancelar	27/02/23	MC Comercio y Construcción de la Península, S.A. de C.V.	37,142.4 21,732.6 15,235.8 174.0	27/02/23-30/09/24

CONTRATOS Y CONVENIOS REVISADOS  
(Miles de pesos)

Consecutivo	Número, tipo y objeto del contrato/convenio y modalidad de contratación	Fecha de suscripción	Contratista / Proveedor	Original	
				Monto con IVA	Plazo
8	SDN/C.H.E.I.Z.A.C.C./108657/2023/I.T.P./04, contrato cerrado para el arrendamiento de camión de volteo/I.T.P.  A la fecha de la revisión (noviembre 2025) los trabajos objeto del contrato se encontraban terminados.	27/02/23	MC Comercio y Construcción de la Península, S.A. de C.V.	28,501.2	27/02/23-30/09/24
	Monto total contratado			28,501.2	
	Monto ejercido con cargo a recursos en 2023			15,590.4	
	Monto ejercido con cargo a recursos de 2024			11,936.4	
	Monto pendiente por cancelar			974.4	
9	SDN/C.H.E.I.Z.A.C.C./108657/2023/I.T.P./05, contrato cerrado para la adquisición de madera/I.T.P. Primer convenio modificatorio derivado del contrato número SDN/C.H.E.I.Z.A.C.C./108657/2023/I.T.P./05, de incremento al monto por cantidades adicionales. A la fecha de la revisión (noviembre 2025) los trabajos objeto del contrato se encontraban terminados.	10/04/23  21/08/23	Persona Física 1	14,185.4  143.3	10/04/23-30/09/24
	Monto total contratado y ejercido			14,328.7	
	Monto ejercido con cargo a recursos en 2023			11,365.7	
	Monto ejercido con cargo a recursos de 2024			2,963.0	
10	SDN/C.H.E.I.Z.A.C.C./108657/2023/I.T.P./07, contrato cerrado para el arrendamiento de un sistema integral para la elaboración de concreto en sitio/I.T.P. A la fecha de la revisión (noviembre 2025) los trabajos objeto del contrato se encontraban terminados.	10/04/23	Constructora Risskov, S.A. de C.V.	44,705.6	10/04/24-30/09/24
	Monto total contratado			44,705.6	
	Monto ejercido con cargo a recursos en 2023			19,953.2	
	Monto ejercido con cargo a recursos de 2024			23,227.8	
	Monto pendiente por cancelar			1,524.6	
11	SDN/C.H.E.I.Z.A.C.C./108657/2023/I.T.P./11, contrato cerrado para la adquisición de pisos y cerámicos/I.T.P. Primer convenio modificatorio derivado del contrato número SDN/C.H.E.I.Z.A.C.C./108657/2023/I.T.P./11, de incremento al monto por cantidades adicionales.	15/05/23  15/07/24	Persona Física 2	47,840.3  6,147.6	15/05/23-30/09/24

Informe Individual del Resultado de la Fiscalización Superior de la Cuenta Pública 2024

CONTRATOS Y CONVENIOS REVISADOS  
(Miles de pesos)

Consecutivo	Número, tipo y objeto del contrato/convenio y modalidad de contratación	Fecha de suscripción	Contratista / Proveedor	Original	
				Monto con IVA	Plazo
	A la fecha de la revisión (noviembre 2025) los trabajos objeto del contrato se encontraban terminados.				
	Monto total modificado y ejercido			53,987.9	
	Monto ejercido con cargo a recursos en 2023			9,125.3	
	Monto ejercido con cargo a recursos de 2024			44,862.6	
12	SDN/C.H.E.I.Z.A.C.C./108657/2023/I.T.P./12, contrato cerrado para la adquisición de materiales, equipo y puesta en marcha de pozo profundo/I.T.P. A la fecha de la revisión (noviembre 2025) los trabajos objeto del contrato se encontraban terminados.	05/05/23	COPEM, S.A. de C.V.	33,489.3	05/05/23-30/09/24
	Monto total contratado y ejercido			33,489.3	
	Monto ejercido con cargo a recursos en 2023			22,983.9	
	Monto ejercido con cargo a recursos de 2024			10,505.4	
13	SDN/C.H.E.I.Z.A.C.C./108657/2023/I.T.P./13, contrato cerrado para el suministro, instalación y puesta en marcha de un sistema de tratamiento de aguas residuales (Planta de Tratamiento)/I.T.P. A la fecha de la revisión (noviembre 2025) los trabajos objeto del contrato se encontraban terminados.	29/11/23	KOOSEM, S.A. de C.V.	6,282.3	29/11/23-30/09/24
	Monto total contratado y ejercido en 2024			6,282.3	
14	SDN/C.H.E.I.Z.A.C.C./108657/2023/I.T.P./14, contrato cerrado para el arrendamiento de un sistema integral de estructuras y andamios/I.T.P. A la fecha de la revisión (noviembre 2025) los trabajos objeto del contrato se encontraban terminados.	25/08/23	Persona Física 3	14,483.1	25/08/23 - una vez satisfechos los requisitos en el contrato.
	Monto total contratado			14,483.1	
	Monto ejercido con cargo a recursos en 2023			4,827.7	
	Monto ejercido con cargo a recursos de 2024			4,827.7	
	Monto pendiente por cancelar			4,827.7	
15	SDN/C.H.E.I.Z.A.C.C./108657/2023/I.T.P./15, contrato cerrado para el suministro, Instalación y puesta en marcha de elevador/I.T.P. A la fecha de la revisión (noviembre 2025) los trabajos objeto del contrato se encontraban terminados.	27/11/23	Edel Ascensores, S.A. de C.V.	4,907.6	27/11/23-30/09/24
	Monto total contratado y ejercido			4,907.6	
	Monto ejercido con cargo a recursos en 2023			3,010.4	

CONTRATOS Y CONVENIOS REVISADOS  
(Miles de pesos)

Consecutivo	Número, tipo y objeto del contrato/convenio y modalidad de contratación	Fecha de suscripción	Contratista / Proveedor	Original	
				Monto con IVA	Plazo
	Monto ejercido con cargo a recursos de 2024			1,897.2	
16	SDN/C.H.E.P.S.I.C.C./108657/2023/I.T.P./16, contrato cerrado a precio fijo para la adquisición de materiales para estructura de Palapa y Pérgolas/I.T.P. A la fecha de la revisión (noviembre 2025) los trabajos objeto del contrato se encontraban terminados.	14/08/23	Euromoduls, S.A. de C.V.	40,167.3	14/08/23-30/09/24
	Monto total contratado y ejercido			40,167.3	
	Monto ejercido con cargo a recursos en 2023			20,834.1	
	Monto ejercido con cargo a recursos de 2024			19,333.2	
17	SDN/C.H.E.I.Z.A.C.C./108657/2023/I.T.P./18, contrato cerrado para la adquisición de materiales para cubierta de palapa/I.T.P. A la fecha de la revisión (noviembre 2025) los trabajos objeto del contrato se encontraban terminados.	01/09/23	Belgain Services Company, S. de R.L. de C.V.	12,471.2	01/09/23-30/09/24
	Monto total contratado y ejercido			12,471.2	
	Monto ejercido con cargo a recursos en 2023			9,570.2	
	Monto ejercido con cargo a recursos de 2024			2,901.0	
18	SDN/C.H.E.I.Z.A.C.C./108657/2023/I.T.P./19, contrato cerrado para la adquisición de equipo permanente de los sistemas de comunicaciones/I.T.P. A la fecha de la revisión (noviembre 2025) los trabajos objeto del contrato se encontraban terminados.	24/10/23	TECIMAC, S.A. de C.V.	14,668.4	21/10/23-30/09/24
	Monto total contratado y ejercido en 2024			14,668.4	
19	SDN/C.H.E.I.Z.A.C.C./108657/2023/I.T.P./20, contrato cerrado para la adquisición de materiales para la elaboración de concreto y aplanados/I.T.P. Primer convenio modificatorio derivado del contrato número SDN/C.H.E.I.Z.A.C.C./108657/2023/I.T.P./20, de incremento al monto por cantidades adicionales. A la fecha de la revisión (noviembre 2025) los trabajos objeto del contrato se encontraban terminados.	18/10/23 03/07/24	Grupo Fagoaga y Hurtado, S.A. de C.V.	50,232.6 8,937.8	18/10/23-30/09/24
	Monto total modificado y ejercido			59,170.4	
	Monto ejercido con cargo a recursos en 2023			27,662.5	
	Monto ejercido con cargo a recursos de 2024			31,507.9	

Informe Individual del Resultado de la Fiscalización Superior de la Cuenta Pública 2024

CONTRATOS Y CONVENIOS REVISADOS  
(Miles de pesos)

Consecutivo	Número, tipo y objeto del contrato/convenio y modalidad de contratación	Fecha de suscripción	Contratista / Proveedor	Original	
				Monto con IVA	Plazo
20	SDN/C.H.E.P.S.I.C.C./108657/2023/I.T.P./24, contrato cerrado a precio fijo para el suministro, instalación y puesta en marcha de respaldo de energía UPS/I.T.P. A la fecha de la revisión (noviembre 2025) los trabajos objeto del contrato se encontraban terminados.	29/11/23	Constructora EBZ, S.A. de C.V.	2,278.0	29/11/23 - una vez satisfechos los requisitos en el contrato.
	Monto total contratado y ejercido en 2024			2,278.0	
21	SDN/C.H.E.P.S.I.C.C./108657/2023/I.T.P./25, contrato cerrado a precio fijo para el suministro, instalación y puesta en marcha de un sistema de climatización/I.T.P. A la fecha de la revisión (noviembre 2025) los trabajos objeto del contrato se encontraban terminados.	29/11/23	Constructora CACID, S.A. de C.V.	45,278.5	29/11/23 - una vez satisfechos los requisitos en el contrato.
	Monto total contratado y ejercido			45,278.5	
	Monto ejercido con cargo a recursos en 2023			17,474.0	
	Monto ejercido con cargo a recursos de 2024			27,804.5	
22	SDN/C.H.E.P.S.I.C.C./108657/2023/I.T.P./26, contrato cerrado a precio fijo para el suministro, instalación y puesta de un sistema de extracción/I.T.P. A la fecha de la revisión (noviembre 2025) los trabajos objeto del contrato se encontraban terminados.	29/11/23	Aire y Clima Especializado Diancer, S.A. de C.V.	7,209.6	29/11/23 - una vez satisfechos los requisitos en el contrato.
	Monto total contratado y ejercido en 2024			7,209.6	
23	SDN/C.H.E.P.S.I.C.C./108657/2023/I.T.P./28, contrato cerrado a precio fijo para el suministro, instalación y puesta en marcha de un sistema general de protección contra incendios/I.T.P. A la fecha de la revisión (noviembre 2025) los trabajos objeto del contrato se encontraban terminados.	12/03/24	Conexión PC 2001, S.A. de C.V.	18,900.0	12/03/24 - una vez satisfechos los requisitos en el contrato.
	Monto total contratado y ejercido en 2024			18,900.0	
24	SDN/C.H.E.P.S.I.C.C./108657/2023/I.T.P./29, contrato cerrado a precio fijo para el suministro, instalación y puesta en marcha de cámaras de refrigeración/I.T.P. A la fecha de la revisión (noviembre 2025) los trabajos objeto del contrato se encontraban terminados.	29/11/23	Comercializadora y Servicios Cámara, S.A. de C.V.	4,674.5	29/11/23 - una vez satisfechos los requisitos en el contrato.
	Monto total contratado y ejercido en 2024			4,674.5	
25	SDN/C.H.E.P.S.I.C.C./108657/2023/I.T.P./31, cerrado a precio fijo para el suministro, instalación y puesta en marcha de equipo de lavandería/I.T.P.	03/01/24	MC Soluciones Integrales de Ingeniería, S. de R.L. de C.V.	6,908.4	03/01/24 - una vez satisfechos los requisitos en el contrato.

CONTRATOS Y CONVENIOS REVISADOS  
(Miles de pesos)

Consecutivo	Número, tipo y objeto del contrato/convenio y modalidad de contratación	Fecha de suscripción	Contratista / Proveedor	Original	
				Monto con IVA	Plazo
	A la fecha de la revisión (noviembre 2025) los trabajos objeto del contrato se encontraban terminados. Monto total contratado y ejercido en 2024			6,908.4	
26	SDN/C.H.E.P.S.I.C.C./108657/2023/I.T.P./32, contrato cerrado a precio fijo para el suministro, instalación y puesta en marcha de generador de agua caliente/I.T.P. A la fecha de la revisión (noviembre 2025) los trabajos objeto del contrato se encontraban terminados. Monto total contratado y ejercido en 2024	29/11/23	MM&L Logística y Soluciones Integrales, S. de R.L. de C.V.	9,633.0	29/11/23 - una vez satisfechos los requisitos en el contrato.
27	SDN/C.H.E.P.S.I.C.C./108657/2023/I.T.P./33, contrato cerrado a precio fijo para el suministro, instalación y puesta de planta potabilizadora/I.T.P. A la fecha de la revisión (noviembre 2025) los trabajos objeto del contrato se encontraban terminados. Monto total contratado y ejercido en 2024	03/05/24	Comercializadora y Servicios Cámara, S.A. de C.V.	9,901.2	03/05/24 - una vez satisfechos los requisitos en el contrato.
28	SDN/C.H.E.I.Z.A.C.C./108657/2023/I.T.P./35, contrato cerrado para el suministro, instalación y puesta en marcha de calentamiento, cloración y limpieza de alberca/I.T.P. A la fecha de la revisión (noviembre 2025) los trabajos objeto del contrato se encontraban terminados. Monto total contratado y ejercido en 2024	29/11/23	Comercializadora y Servicios Cámara, S.A. de C.V.	5,280.5	29/11/23-30/09/24
29	SDN/C.H.E.I.Z.A.C.C./108657/2023/I.T.P./37, contrato cerrado para la adquisición de muebles y productos de madera/I.T.P. A la fecha de la revisión (noviembre 2025) los trabajos objeto del contrato se encontraban terminados. Monto total contratado y ejercido Monto ejercido con cargo a recursos en 2023 Monto ejercido con cargo a recursos de 2024	06/12/23	Persona Física 4	61,593.3 10,755.6 50,837.7	06/12/23-30/09/24
30	SDN/C.H.E.I.Z.A.C.C./108657/2023/I.T.P./39, contrato cerrado para la adquisición de materiales para estructura de paneles solares/I.T.P. A la fecha de la revisión (noviembre 2025) los trabajos objeto del contrato se encontraban terminados. Monto total contratado y ejercido	08/12/23	Áreas Verdes Cancún, S.A. de C.V.	23,731.0	08/12/23-30/09/24

CONTRATOS Y CONVENIOS REVISADOS  
(Miles de pesos)

Consecutivo	Número, tipo y objeto del contrato/convenio y modalidad de contratación	Fecha de suscripción	Contratista / Proveedor	Original	
				Monto con IVA	Plazo
	Monto ejercido con cargo a recursos en 2023			5,819.4	
	Monto ejercido con cargo a recursos de 2024			17,911.6	
31	SDN/C.H.E.I.Z.A.C.C./108657/2023/I.T.P./41, contrato cerrado para la adquisición de Impermeabilizante/I.T.P. A la fecha de la revisión (noviembre 2025) los trabajos objeto del contrato se encontraban terminados.	08/12/23	Persona Física 5	4,230.1	08/12/23-30/09/24
	Monto total contratado y ejercido			4,890.1	
	Monto ejercido con cargo a recursos en 2023			2,734.8	
	Monto ejercido con cargo a recursos de 2024			2,155.3	
32	SDN/C.H.E.P.S.I.C.C./108657/2023/I.T.P./42, contrato cerrado a precio fijo para la adquisición de accesorios y materiales para trabajos hidrosanitarios/I.T.P. A la fecha de la revisión (noviembre 2025) los trabajos objeto del contrato se encontraban terminados.	10/07/24	Persona Física 6	19,532.9	10/07/24 - una vez satisfechos los requisitos en el contrato.
	Monto total contratado y ejercido en 2024			19,532.9	
33	SDN/C.H.E.P.S.I.C.C./108657/2023/I.T.P./43, contrato cerrado a precio fijo para el suministro instalación de estelas y relieves/I.T.P. A la fecha de la revisión (noviembre 2025) los trabajos objeto del contrato se encontraban terminados.	02/04/24	Resaltarte, S. de R.L. de C.V.	2,944.7	02/04/24 - una vez satisfechos los requisitos en el contrato.
	Monto total contratado y ejercido en 2024			2,944.7	
34	SDN/C.H.E.P.S.I.C.C./108657/2023/I.T.P./44, contrato cerrado a precio fijo para el suministro e instalación de materiales y equipo para cocina/I.T.P. A la fecha de la revisión (noviembre 2025) los trabajos objeto del contrato se encontraban terminados.	01/05/24	DIDME, S.A. de C.V.	31,177.1	01/05/24 - una vez satisfechos los requisitos en el contrato.
	Monto total contratado y ejercido en 2024			31,177.1	
35	SDN/C.H.E.P.S.I.C.C./108657/2023/I.T.P./45, contrato cerrado a precio fijo para el suministro de materiales para decoración del equipamiento adicional para la construcción de un Hotel en Plaza de Calakmul, Camp)/I.T.P. A la fecha de la revisión (noviembre 2025) los trabajos objeto del contrato se encontraban terminados.	01/05/24	DIDME, S.A. de C.V.	43,508.3	01/05/24 - una vez satisfechos los requisitos en el contrato.
	Monto total contratado y ejercido en 2024			43,508.3	

CONTRATOS Y CONVENIOS REVISADOS  
(Miles de pesos)

Consecutivo	Número, tipo y objeto del contrato/convenio y modalidad de contratación	Fecha de suscripción	Contratista / Proveedor	Original	
				Monto con IVA	Plazo
36	SDN/C.H.E.P.S.I.C.C./108657/2023/I.T.P./46, contrato cerrado a precio fijo para la adquisición de materiales de cancelerías para interiores y exteriores/I.T.P. A la fecha de la revisión (noviembre 2025) los trabajos objeto del contrato se encontraban terminados. Monto total contratado y ejercido en 2024	26/07/24	Persona Física 7	26,754.8	26/07/24 - una vez satisfechos los requisitos en el contrato.
37	SDN/C.H.E.P.S.I.C.C./108657/2023/I.T.P./47, contrato cerrado a precio fijo para la adquisición de componentes para reforestación/I.T.P. A la fecha de la revisión (noviembre 2025) los trabajos objeto del contrato se encontraban terminados. Monto total contratado y ejercido en 2024	28/08/24	Persona Física 8	2,466.1	28/08/24 - una vez satisfechos los requisitos en el contrato.

FUENTE: Tabla elaborada con base en la información y documentación proporcionados por la entidad fiscalizada.  
A.D. Adjudicación Directa.  
I.T.P. Invitación a cuando menos tres personas.

El proyecto denominado "Proyecto Tren Maya" con la clave de cartera número 2021W3N0001 contó con suficiencia presupuestal por un monto de 114,580,082.0 miles de pesos reportados como inversión modificada y pagada en la Cuenta Pública 2024 en el Tomo VII, Sector Paraestatal, Ramo 21, Fondo Nacional de Fomento al Turismo, Entidades Paraestatales Empresariales no Financieras con Participación Estatal Mayoritaria, Información Programática, apartado Detalle de Programas y Proyectos de Inversión, programa presupuestario K-041 Proyectos de Transporte Masivo de Pasajeros, con clave presupuestaria número 21 W3N 3 5 03 006 K041 62601 3 1 4 2021W3N0001.

El FONATUR transfirió 910,491.9 miles de pesos a la DEFENSA al amparo del Convenio Específico de Colaboración para la Transferencia de Recursos para la Elaboración del Proyecto Ejecutivo y la Realización de los Trabajos Necesarios para las Edificaciones Accesorias del Proyecto "Tren Maya", en el Tramo 7 del "Tren Maya", en el Ejido de Plan de San Luis, Calakmul, Campeche, mediante tres ministraciones con fechas 26 de marzo, 1 y 3 de abril de 2024 por las cantidades de 200,000.0 miles de pesos, 620,808.7 miles de pesos y 89,683.2 miles de pesos, respectivamente, por un total de 910,491.9 miles de pesos.

**Antecedentes**

En el Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024, el Gobierno Federal estableció al Proyecto Tren Maya como uno de sus proyectos de infraestructura, desarrollo socioeconómico y turismo más importantes, el cual se alineó a los ejes prioritarios "Bienestar" y "Desarrollo Económico"

con el fin de proporcionar el servicio de transporte, vía férrea, de carga y pasajeros para interconectar las principales ciudades y zonas turísticas de la Península de Yucatán.

El Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR), en colaboración con su filial Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V. (FTM), inició el proyecto en el ejercicio fiscal 2018 hasta que el 13 de abril de 2022 se publicó en el Diario Oficial de la Federación (DOF) la "Resolución por la que se autoriza la constitución de una Empresa de Participación Estatal Mayoritaria denominada Tren Maya, S.A. de C.V. (TM), agrupada en el sector, coordinado por la Secretaría de la Defensa Nacional", en la que se estableció que la finalidad de la empresa recién constituida consiste en realizar todas las acciones necesarias para administrar, operar, explotar y construir el Tren Maya, así como, prestar los servicios ferroviarios, complementarios y comerciales, por lo que se le confirió y ordenó analizar el procedimiento para realizar la entrega-recepción del Proyecto Tren Maya.

El 31 de agosto de 2023 se publicó en el DOF el "Decreto por el que el Fideicomiso denominado Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR) y Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., realizarán la entrega del Proyecto Tren Maya a Tren Maya, S.A. de C.V.", el cual se concluiría a más tardar el 31 de diciembre de 2023; asimismo, el 1 de marzo de 2024, se publicó en el DOF el "Decreto para la entrega del Proyecto Tren Maya a Tren Maya S.A. de C.V., y demás acciones que se indican", en el cual se estableció que, a más tardar el 12 de septiembre de 2024, se realizaría la entrega de los bienes muebles, inmuebles, tangibles e intangibles, los recursos presupuestarios, materiales y financieros, así como los derechos y las obligaciones adquiridos por TM, al Instituto Nacional de Antropología e Historia y al Grupo Aeroportuario, Ferroviario, de Servicios Auxiliares y Conexos, Olmeca-Maya-Mexica, S.A. de C.V., según corresponda.

El 12 de septiembre de 2024, la Secretaría de la Función Pública, actual Secretaría Anticorrupción y Buen Gobierno, el Órgano Interno de Control Específico en el FONATUR y empresas de participación accionaria, y el Órgano Interno de Control en Tren Maya, S.A. de C.V., suscribieron el acta de entrega-recepción final del Proyecto Tren Maya, y en fechas posteriores se firmaron las actas complementarias, en las que se acreditó la entrega de los registros contables del Proyecto Tren Maya que resultaron en diferentes bajas de los activos de las entidades FONATUR y FTM, y altas en los registros del Tren Maya, S.A. de C.V., el Instituto Nacional de Antropología e Historia y el Grupo Aeroportuario, Ferroviario, de Servicios Auxiliares y Conexos, Olmeca-Maya-Mexica, S.A. de C.V.

El 4 de agosto de 2025, se publicó en el DOF el "Acuerdo por el que se instruye la transferencia de derechos y obligaciones de Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V. y demás acciones que se indican", cuyo objeto fue establecer las acciones para dar continuidad y seguimiento a los derechos y las obligaciones de Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., por Tren Maya, S.A. de C.V., respecto del Proyecto Tren Maya. En el artículo 4 del Acuerdo se establece que Tren Maya, S.A. de C.V., deberá atender y dar seguimiento a los actos de fiscalización y, en su caso, a los requerimientos formulados por la Auditoría Superior de la Federación o cualquiera otra autoridad competente, a Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., y al FONATUR, con motivo de la fiscalización del Proyecto Tren Maya, así como de la Cuenta Pública 2024 y las subsecuentes.

Posteriormente, el 1 de marzo de 2024, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el DECRETO para la entrega del Proyecto "Tren Maya" a Tren Maya, S.A. de C.V., y demás acciones que se indican, en el que se señala en su artículo 2. Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., debe entregar el Proyecto Tren Maya a Tren Maya, S.A. de C.V., para continuar con la construcción, operación, explotación y prestación del servicio público de transporte ferroviario, de carga y de pasajeros y servicios auxiliares, conforme a las disposiciones normativas aplicables. Quedan exceptuados de la entrega del Proyecto Tren Maya los siguientes: "Los centros de Atención a Visitantes y los bienes relacionados con el Programa de Mejoramiento de Zonas Arqueológicas deben entregarse al Instituto Nacional de Antropología e Historia, para su operación y administración" y "La infraestructura pública desarrollada para el alojamiento y hospedaje debe entregarse al Grupo Aeroportuario, Ferroviario, de Servicios Auxiliares y Conexos, Olmeca-Maya-Mexica, S.A. de C.V. para su operación y administración".

Respecto del proyecto en comento, en esta auditoría se revisó las Edificaciones Accesorias del Proyecto "Tren Maya", en el Tramo 7 del "Tren Maya", en el Ejido de Plan de San Luis, Calakmul, Campeche, el cual se encuentra localizado en las coordenadas geográficas, latitud 18.18406, longitud -89.74714, conformado por cuatro torres de habitaciones, un edificio central, un cerco de madera perimetral, un camino interior, dos circulaciones verticales, un camino de acceso al motor lobby, tres estacionamientos, un pergolado de bicicletas, una caseta de acceso, área de paneles solares, una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), un pozo de agua potable, ocho patios de maniobras como apoyo a la construcción de este y cuatro áreas de conservación.

Dicho Proyecto se encuentra inmerso en un predio con una superficie total de 3.14 ha (tres punto catorce hectáreas), que a su vez se ubica en la zona de amortiguamiento del Área Natural Protegida (ANP) denominada "Reserva de la Biosfera Calakmul" (RBC), situada en el Municipio de Calakmul, Campeche.

### **Resultados**

1. De la revisión a las aportaciones que recibió la DEFENSA para la ejecución del Convenio Específico de Colaboración Para la Transferencia de Recursos para la Elaboración del Proyecto Ejecutivo y la Realización de los Trabajos Necesarios para las Edificaciones Accesorias del Proyecto "Tren Maya", en el Tramo 7 del "Tren Maya", en el Ejido de Plan de San Luis, Calakmul, Campeche, se determinó una diferencia de 95,263.1 miles de pesos no ejercida, de los cuales no se ha acreditado su aplicación, destino o evidencia del reintegro a la Tesorería de la Federación (TESOFE); debido a que, la DEFENSA recibió transferencias por parte del FONATUR por un total de 1,566,153.9 miles de pesos en seis aportaciones o ministraciones entre el periodo de diciembre 2022 a abril 2024 y únicamente ejerció un monto total de 1,470,890.8 miles de pesos hasta la fecha de terminación de los trabajos que fue al 30 de septiembre de 2024, desglosados de la manera siguiente: 1,443,014.9 miles de pesos ejercidos en obra, 26,274.7 miles de pesos pagados a la Comisión Federal de Electricidad (CFE) y 1,601.2 miles de pesos reintegrados a la Cuenta Concentradora de Banjercito.

En respuesta, y como acción derivada de la presentación de resultados finales y observaciones preliminares formalizada mediante el acta del 9 de diciembre de 2025, el Jefe de la Sección de Desarrollo de la Oficialía Mayor de la Secretaría de la Defensa Nacional, con el oficio del 19 de diciembre de 2025, remitió información y documentación certificada, además de las notas informativas del 13, 17 y 18, de diciembre de 2025, mediante las cuales, el Jefe de la Sección de Contabilidad Fiscal, el responsable de la sección de Planeación y la responsable de grupos de seguimiento de auditorías, todos de la Secretaría de la Defensa Nacional, informaron que el monto realmente ministrado de FONATUR a la DEFENSA para la Ejecución de los Trabajos de la obra Edificaciones Accesorias del Proyecto “Tren Maya”, en el Tramo 7 “Hotel Calakmul”, en el Ejido de Plan de San Luis, Calakmul, Campeche entre 2022 y 2024 fue de 1,576,371.2 miles de pesos, de los cuales 1,474,788.9 miles de pesos fueron ejercidos de la manera siguiente: 1,446,913.0 miles de pesos en obra durante los ejercicios 2023 y 2025; 26,274.7 miles de pesos pagados a la CFE y 1,601.2 miles de pesos reintegrados a la Cuenta Concentradora de Banjercito; existiendo una diferencia de 101,582.3 miles de pesos, misma que la Dirección General de Ingenieros le transfirió a la Dirección General de Administración de la misma DEFENSA para la adquisición de equipo no permanente para el mismo proyecto mediante dos transferencias electrónicas a la cuenta bancaria correspondiente por las cantidades de 495,129.9 miles de pesos y 399,790.5 miles de pesos, del 25 de julio y 12 de octubre ambas del 2023.

Una vez revisada y analizada la información y documentación adicional certificada proporcionada por la entidad fiscalizada, se considera atendida la observación, debido a que, la Secretaría de la Defensa Nacional acreditó durante la Ejecución de los Trabajos de la obra Edificaciones Accesorias del Proyecto “Tren Maya”, en el Tramo 7 “Hotel Calakmul”, en el Ejido de Plan de San Luis, Calakmul, Campeche, y justificó entre 2022 y 2024 un monto de 1,474,788.9 miles de pesos de los 1,576,371.2 miles de pesos ministrados para el mismo proyecto; además de que se acreditó con documentación justificativa de soporte el importe de 101,582.3 miles de pesos, mediante dos transferencias electrónicas por parte de la Dirección General de Ingenieros a la Dirección General de Administración para la adquisición de equipo no permanente, en los que se encuentra incluido el monto observado de 95,263.1 miles de pesos, con lo que se solventa la observación.

**2.** Con la revisión presupuestal y financiera del ejercicio fiscal 2024 para el proyecto denominado "Proyecto Tren Maya", con clave de cartera número 2021W3N0001, así como del Convenio Específico de Colaboración Para la Transferencia de Recursos para la Elaboración del Proyecto Ejecutivo y la Realización de los Trabajos Necesarios para las Edificaciones Accesorias del Proyecto “Tren Maya”, en el Tramo 7 del “Tren Maya”, en el Ejido de Plan de San Luis, Calakmul, Campeche, se comprobó que el Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR) contó para el ejercicio 2024, con los recursos necesarios para la realización de las obras Edificaciones Accesorias en el Tramo 7, en el Ejido de Plan de San Luis, Calakmul, Campeche, debido a que, mediante la autorización de cinco oficios de liberación de inversión, el FONATUR tuvo un monto de inversión modificado de 114,580,082.0 miles de pesos, de los cuales le fue ministrado y transferido a la Secretaría de la Defensa Nacional (DEFENSA) un monto de 910,491.9 miles de pesos, exclusivamente para las Edificaciones Accesorias en el Tramo 7, en el Ejido de Plan de San Luis, Calakmul, Campeche; asimismo, se proporcionó la

documentación de soporte correspondiente, por lo que el FONATUR acreditó que la planeación, programación y presupuestación del proyecto se realizaron de conformidad con la normativa aplicable.

**3.** Con la revisión del Convenio Específico de Colaboración Para la Transferencia de Recursos para la Elaboración del Proyecto Ejecutivo y la Realización de los Trabajos Necesarios para las Edificaciones Accesorias del Proyecto “Tren Maya”, en el Tramo 7 del “Tren Maya”, en el Ejido de Plan de San Luis, Calakmul, Campeche, se verificó que, en el ejercicio fiscal de 2024, la Secretaría de la Defensa Nacional llevó a cabo la formalización de 13 contratos de adquisición de material, componentes y equipamiento, así como de suministro e instalación de materiales y equipamiento, con cargo al convenio citado, mediante los procedimientos de Adjudicación Directa e Invitación a Cuando menos Tres Personas, cumplieron con los requisitos y términos establecidos en los procedimientos de contratación de conformidad con la normativa aplicable.

#### ***Resumen de Resultados, Observaciones, Acciones y Recomendaciones***

Se determinaron 3 resultados, de los cuales, en 2 no se detectaron irregularidades y uno fue solventado por la entidad fiscalizada antes de la emisión de este Informe.

#### ***Dictamen***

El presente dictamen se emite el 28 de enero de 2026, fecha de conclusión de los trabajos de auditoría, la cual se practicó sobre la información proporcionada por las entidades fiscalizadas y de cuya veracidad son responsables. Con base en los resultados obtenidos en la auditoría practicada, cuyo objetivo fue fiscalizar y verificar la gestión financiera de los recursos federales canalizados al Convenio Específico de Colaboración para la Transferencia de Recursos para la Elaboración del Proyecto Ejecutivo y la Realización de los Trabajos Necesarios para las Edificaciones Accesorias del Proyecto “Tren Maya”, en el Tramo 7 del “Tren Maya”, en el Ejido de Plan de San Luis, Calakmul, Campeche, a fin de comprobar que las inversiones físicas se planearon, programaron, presupuestaron, contrataron, ejecutaron y pagaron de conformidad con la legislación y normativa aplicables y, específicamente, respecto de la muestra revisada que se establece en el apartado relativo al alcance, se concluye que, en términos generales, el Fondo Nacional de Fomento al Turismo y la Secretaría de la Defensa Nacional cumplieron con las disposiciones legales y normativas que son aplicables en la materia.

***Servidores públicos que intervinieron en la auditoría:***

Director de Área

Director General

Arq. Mario Trejo Torres

Ing. Erik López Avelar

Subdirector de Auditoría "D3.3"

Firma en suplencia por ausencia del Director de Auditoría "D3", de conformidad con lo dispuesto por el artículo 65, del Reglamento Interior de la Auditoría Superior de la Federación, por ser el servidor público más antiguo en el cargo de jerarquía inmediata inferior al Director de Área

***Comentarios de la Entidad Fiscalizada***

Es importante señalar que la documentación proporcionada por la entidad fiscalizada para aclarar o justificar los resultados y las observaciones presentadas en las reuniones, fue analizada con el fin de determinar la procedencia de eliminar, rectificar o ratificar los resultados y las observaciones preliminares, determinados por la Auditoría Superior de la Federación que atiende los hallazgos de la auditoría y que se presentó a este órgano técnico de fiscalización para efectos de la elaboración definitiva del Informe de Auditoría.

El Informe de Auditoría puede consultarse en el Sistema Público de Consulta de Auditorías (SPCA).

La información y documentación proporcionada por la entidad fiscalizada para la atención de los resultados fue debidamente evaluada y se precisa en el último párrafo de cada resultado, en donde se señalan detalladamente los motivos por los cuales se consideraron como suficientes para la atención de las observaciones preliminares que se incluyen en el presente Informe Individual.

## ***Apéndices***

### *Procedimientos de Auditoría Aplicados*

1. Verificar que la planeación, programación y presupuestación de los trabajos se realizaron de conformidad con la normativa aplicable.
2. Verificar que la contratación de los trabajos se realizó de conformidad con la normativa aplicable.
3. Verificar que la ejecución y pago de los trabajos se realizaron de conformidad con la normativa aplicable.

### *Áreas Revisadas*

La Dirección de Desarrollo y la Subdirección de Obras del Fondo Nacional de Fomento al Turismo y la Dirección General de Ingenieros de la Secretaría de Defensa Nacional.